

EINLADUNG

ZUR

ORTSBÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG

AUF

FREITAG, 30. JUNI 2017, 20.00 UHR,

EINSTELLHALLE FORSTWERKHOF UNTERWALD

TRAKTANDEN

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 17. November 2016;
Genehmigung
2. Genehmigung des Rechenschaftsberichtes und der Jahresrechnung 2016
3. Kauf der Waldparzelle 120, mit einer Fläche von 985 m², „Kolgen-Letten“, von
Herrn Peter Meier, Holderbank, zum Preise von Fr. 2.50 m², total Fr. 2'462.50
4. Genehmigung der Kreditabrechnung Revision Betriebsplan
5. Dorfschür; Ausbau zum Kulturzentrum; Erteilung eines Baukredites in der Höhe
von Fr. 5'800'000.-
6. Verschiedenes und Umfrage

Im Anschluss an die Ortsbürgergemeindeversammlung wird ein Imbiss offeriert.

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Wir freuen uns, Sie hiermit zu unserer Ortsbürgergemeindeversammlung einzuladen.

Aktenauflage

Die Ortsbürgergemeindeversammlungsunterlagen liegen vom Freitag, 16. Juni bis Freitag, 30. Juni 2017, während den ordentlichen Öffnungszeiten im Büro der Gemeindeganzlei zur Einsichtnahme auf.

Stimmrechtsausweis

Ihr persönlicher Stimmrechtsausweis ist auf der Rückseite dieser Broschüre abgedruckt. Wollen Sie bitte diesen Ausweis abtrennen und persönlich am Eingang zum Versammlungslokal abgeben.

Das Rauchen in der Einstellhalle Forstwerkhof ist nicht gestattet.

GEMEINDERAT WÜRENLINGEN

Erläuterungen und Anträge

Zu Traktandum 1: **Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 17. November 2016; Genehmigung**

Die Protokollprüfungskommission hat das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 17. November 2016 geprüft. Diese wird an der Ortsbürgergemeindeversammlung über das Prüfungsergebnis orientieren und den entsprechenden Antrag stellen.

Zu Traktandum 2: **Genehmigung des Rechenschaftsberichtes und der Jahresrechnung 2016**

Die Erfolgsrechnung der Ortsbürgergemeinde zeigt einen Umsatz von 3,6 Mio. Franken.

Gemeinderechnung ohne Betriebe

Die Rechnung schliesst mit einem Operativen Ergebnis von Fr. 751'000.-. Budgetiert war auf dieser Stufe des Erfolgsausweises ein Ergebnis von Fr. 635'000.-. Die Abweichung ist auf eine zurückhaltende Ertragsersparnis bei der Liegenschaft Formbeton zurückzuführen. Hier lagen bei der Budgeterstellung noch keine Erfahrungszahlen vor. Die Selbstfinanzierung betrug Fr. 755'000.-. In der Investitionsrechnung wurden Fr. 194'000.- für Planungsarbeiten **Dorfschüür** erfasst. Der Zahlungsverkehr der Ortsbürgergemeinde wird durch die Einwohnergemeinde abgewickelt. Das dortige Kontokorrentguthaben beträgt 2,5 Mio. Franken.

Wald

Die Betriebsrechnung zeigt trotz einem Aufwandüberschuss von Fr. 53'000.- ein Ergebnis über den Erwartungen. Der Holzverkauf im geplanten Umfang konnte durch grössere Leistungen für Dritte ergänzt werden. Weil die Betriebsrechnung auch mit Abschreibungen belastet ist, stieg die Forstreserve um Fr. 62'000.- und beträgt neu 2,77 Mio. Franken.

Nachsorge Deponie Bärengaben

Die Betriebskosten hielten sich im üblichen Rahmen der vergangenen Jahre. Zur Finanzierung mussten Fr. 530'000.- aus dem Fonds entnommen werden.

Fondsverwaltung

Es wurden Wertschriftenerträge von Fr. 751'000.- verbucht. Die Bestände werden zum Kurswert bilanziert und am Jahresende konnte eine Bewertungskorrektur von Fr. 729'000.- verbucht werden. Nach den Verwaltungskosten verblieb ein Ertragssaldo von 1,3 Mio. Franken. Solche Kursschwankungen spiegeln die Marktchancen. Im Vorjahr 2015 musste ein Kursverlust von Fr. 643'000.- verbucht werden, welcher im Berichtsjahr nun wieder ausgeglichen wurde.

Bei der Depotbank, der Aargauischen Kantonalbank, verbleibt eine Kapitalanlage von 43,5 Mio. Franken. Das Geld ist hauptsächlich in festverzinsliche Obligationen, in Aktien- und in Immobilienfonds investiert. 80 Prozent der Anlagen sind in Schweizer-Franken, daneben gibt es noch Guthaben in US Dollar, Englischen Pfund und Euro.

Bilanz

Nachsorgefonds

Das Fondsvermögen (Finanzierung Nachsorge Deponie Bärengraben) stieg im Berichtsjahr um Fr. 494'600.- an und beträgt neu 43,5 Mio. Franken. Es wird in der Bilanz der Ortsbürgergemeinde ausgewiesen. Ein Bilanznachtrag weist darauf hin, dass ein Drittel dieses Vermögens im Eigentum des Kantons steht.

Die Ortsbürgergemeinde hat nur kurzfristige laufende Verbindlichkeiten und verfügt nebst den Anlagen in Immobilien über ein Guthaben von 2,5 Mio. Franken bei der Einwohnergemeinde.

Nachfolgend je ein Zusammenzug der Erfolgsrechnung nach Funktionen und nach Kostenarten sowie eine Übersicht der Ergebnisse:

Erfolgsrechnung

Rechnung / 03.03.2017

1.1.2016 - 31.12.2016

Ortsbürgergemeinde

	Erfolgsrechnung Zusammenzug	Rechnung 2016		Budget 2016		Rechnung 2015	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	Erfolgsrechnung	3'639'344.31	3'639'344.31	2'936'100	2'936'100	3'095'227.20	3'095'227.20
0	ALLGEMEINE VERWALTUNG Nettoergebnis	29'111.15 237'038.75	266'149.90	32'600 214'200	246'800	29'612.20 219'811.70	249'423.90
2	BILDUNG Nettoergebnis	1'000.00	1'000.00	1'000	1'000	1'000.00	1'000.00
3	KULTUR, SPORT UND FREIZEIT Nettoergebnis	103'169.05	13'310.60 89'858.45	99'100	18'000 81'100	93'795.25	10'768.15 83'027.10
5	SOZIALE SICHERHEIT Nettoergebnis	3'803.85	3'803.85	2'600	2'600	4'397.25	4'397.25
7	UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG Nettoergebnis	2'017'761.26	2'015'761.26 2'000.00	1'377'500	1'375'500 2'000	1'336'198.85	1'334'198.85 2'000.00
8	VOLKSWIRTSCHAFT Nettoergebnis	673'115.05 6'867.30	679'982.35	639'700 8'000	647'700	680'745.30 6'987.15	687'732.45
9	FINANZEN UND STEUERN Nettoergebnis	811'383.95	664'140.20 147'243.75	783'600	648'100 135'500	949'478.35	813'103.85 136'374.50

Erfolgsrechnung

Rechnung / 03.03.2017

1.1.2016 - 31.12.2016

Ortsbürgergemeinde

Erfolgsrechnung Artengliederung Zusammensetzung		Rechnung 2016		Budget 2016		Rechnung 2015	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
ERFOLGSRECHNUNG		3'639'344.31	3'639'344.31	2'936'100	2'936'100	3'095'227.20	3'095'227.20
3	Aufwand	2'888'647.31		2'301'500		2'122'665.80	
30	Personalaufwand	397'157.35		390'600		356'818.60	
31	Sach- + Übriger Betriebsaufwand	714'858.75		727'100		611'570.95	
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	120'099.00		120'200		120'099.00	
34	Finanzaufwand	196'822.80		266'000		852'292.19	
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanz.	1'334'929.71		675'000		39'555.91	
36	Transferaufwand	124'779.70		122'600		142'329.15	
4	Ertrag		3'586'086.77		2'825'400		3'095'227.20
41	Regalien und Konzessionen		6'867.30		8'000		6'987.15
42	Entgelte		463'433.22		380'800		415'401.15
44	Finanzertrag		2'442'201.21		1'736'900		1'893'560.80
45	Entnahmen aus Fonds und Spezifina		530'152.15		567'700		522'192.45
46	Transferertrag		143'432.89		132'000		136'986.65
48	Ausserordentlicher Ertrag						120'099.00
9	Abschlusskonten	750'697.00	53'257.54	634'600	110'700	972'561.40	
90	Abschluss Erfolgsrechnung	750'697.00	53'257.54	634'600	110'700	972'561.40	

Übersicht Ergebnisse - Ortsbürgergemeinde 2016

	Gemeinde ohne Betriebe	Wald	Gemeinde inkl. Wald	Nachsorge Deponie	Nachsorge Fondsverwalt.	Nachsorge Gesamt
Betrieblicher Aufwand	139'304.05	672'138.60	811'442.65	534'952.15	1'345'429.71	1'880'381.86
Betrieblicher Ertrag	7'785.90	601'147.51	608'933.41	534'952.15	-	534'952.15
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-131'518.15	-70'991.09	-202'509.24	-	-1'345'429.71	-1'345'429.71
Finanzaufwand	60'466.95	976.45	61'443.40	-	135'379.40	135'379.40
Finanzertrag	942'682.10	18'710.00	961'392.10	-	1'480'809.11	1'480'809.11
Ergebnis aus Finanzierung	882'215.15	17'733.55	899'948.70	-	1'345'429.71	1'345'429.71
Operatives Ergebnis	750'697.00	-53'257.54	697'439.46	-	-	-
Ausserordentlicher Aufwand	-	-	-	-	-	-
Ausserordentlicher Ertrag	-	-	-	-	-	-
Ausserordentliches Ergebnis	-	-	-	-	-	-
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	750'697.00	-53'257.54	697'439.46	-	-	-
Investitionsausgaben	194'604.65	598.50	195'203.15	310'200.75	-	310'200.75
Investitionseinnahmen	-	-	-	-	-	-
Ergebnis Investitionsrechnung	-194'604.65	-598.50	-195'203.15	-310'200.75	-	-310'200.75
Selbstfinanzierung	755'147.00	62'391.46	817'538.46	-530'152.15	1'334'929.71	804'777.56
Finanzierungsüberschuss	560'542.35	61'792.96	622'335.31	-	1'334'929.71	494'576.81
Finanzierungsfehlbetrag	-	-	-	-840'352.90	-	-

Der detaillierte Ausdruck der Rechnungsunterlagen ist auf der Homepage der Gemeinde unter

www.wuerenlingen.ch/politik/gemeindeversammlung/2330-juni-2017

verfügbar.

Auf Wunsch stellt Ihnen die Abteilung Finanzen ein Exemplar zu.

Bilanzprüfung durch externe Revisionsstelle

Die externe Prüfungsstelle BDO AG, Aarau, hat Ende April 2017 die Bilanzprüfung vorgenommen. Die Finanzkommission und der Gemeinderat wurden mit Bericht orientiert.

Die Finanzkommission wird an der Ortsbürgergemeindeversammlung über das Prüfungsergebnis orientieren und den entsprechenden Antrag stellen.

Zu Traktandum 3: Kauf der Waldparzelle 120, mit einer Fläche von 985 m², „Kolgen-Letten“, von Herrn Peter Meier, Holderbank, zum Preise von Fr. 2.50 m², total Fr. 2'462.50

Einleitung

Der Oberwald, insbesondere das Revier „Kolgen-Letten“, setzt sich aus vielen kleinen Waldparzellen die mehrheitlich im Privatbesitz sind, zusammen.

Die Ortsbürgergemeinde hat in den vergangenen Jahren die angebotenen Waldparzellen regelmässig käuflich erworben.

Viele Parzellen sind sehr klein und eine eigenständige Bewirtschaftung ist oft schwierig.

Mit dem Erwerb von Waldparzellen im Gebiet „Kolgen-Letten“ durch die Ortsbürgergemeinde ergeben sich bessere Bewirtschaftungseinheiten und die Verantwortung für die professionelle Pflege und Bewirtschaftung wird dem eigenen Forstbetrieb übertragen. So besteht Gewähr, dass unsere Waldungen kontrolliert und nachhaltig betreut werden.

Kaufobjekt

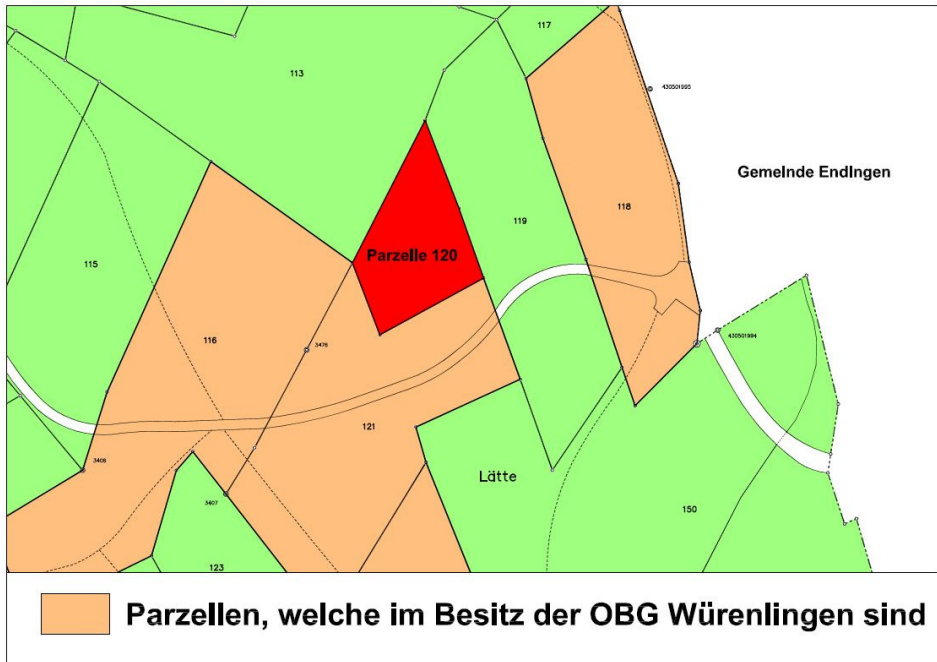
<u>Parzelle</u>	<u>Fläche</u>	<u>Ortsbezeichnung</u>	<u>Preis</u>
120	985 m ²	Kolgen-Letten	Fr. 2'462.50 (Fr. 2.50 / m ²)

Kaufpreis

Im vereinbarten Preis sind Bewertungsvorgaben wie Baumbestand, Erschliessung, Pflege und Parzellengrösse vollumfänglich berücksichtigt. Gemeindeförster Markus Hossli hat die entsprechende Bewertung vorgenommen.

Ortslage

Die genaue Ortslage kann dem abgedruckten Situationsplan entnommen werden.



Antrag

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle dem Kauf der Waldparzelle 120, mit einer Fläche von 985 m², „Kolgen-Letten“, von Herrn Peter Meier, Holderbank, zum Preise von Fr. 2.50 m², total Fr. 2'462.50, zustimmen.

Zu Traktandum 4: **Genehmigung des Kreditabrechnung Revision Betriebsplan**

Die Ortsbürgergemeindeversammlung vom 22. November 2012 bewilligte für die Revision des Betriebsplans einen Kredit in der Höhe von Fr. 45'000.-.

Der Betriebsplan regelt die Pflege und Nutzung des Waldes. Er zeigt auf, wie die gesetzlichen Anforderungen an die Waldbewirtschaftung erfüllt werden und dient dem Gemeinderat und Förster als Führungs- und Kontrollinstrument. Das Planwerk deckt einen Zeitraum von 15 Jahren ab.

Die Arbeiten wurden 2013 begonnen und 2016 mit einer GPS-Erfassung endgültig abgeschlossen.

Die Unterzeichnung des revidierten Betriebsplans fand am 8. Juli 2015 statt. Er wurde rückwirkend per 1. Oktober 2013 in Kraft gesetzt. Die nächste Revision wird im Herbst 2028 fällig sein.

Die Kreditabrechnung **Revision Betriebsplan** schliesst wie folgt:

Bewilligter Kredit vom 22. November 2012	Fr. 45'000.00
Bestandesaufnahmen, Ingenieurleistungen, Plandruck	Fr. <u>38'237.35</u>
Kreditunterschreitung	Fr. 6'762.65

Begründung der Kreditunterschreitung

Der Kredit musste nicht voll beansprucht werden. Es fielen keine unvorhergesehenen Kosten an. Die Digitalisierung der Feinerschliessung konnte zu günstigeren Konditionen vergeben werden.

Antrag

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle die Kreditabrechnung Revision Betriebsplan in der Höhe von total Fr. 38'237.35 genehmigen.

Zu Traktandum 5: Dorfschüür; Ausbau zum Kulturzentrum; Erteilung eines Baukredites in der Höhe von Fr. 5'800'000.-

Zusammenfassung

Aufgabe der Ortsbürgergemeinde ist es unter anderem, die örtlichen Bedürfnisse im Bereich Kultur zu unterstützen und dafür geeignete Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen.

Seit vielen Jahren bestehen Bedürfnisse von Seiten Bevölkerung, Vereinen, Schule und Kommissionen zur Schaffung eines Kulturzentrums. Dies bewog den Gemeinderat, zusammen mit der Ortsbürgerkommission, das Projekt Dorfschüür wieder zu aktivieren, mit der Überzeugung, dass ein Kulturzentrum unsere Gemeinde belebt.

Das markante Bauernhaus an der Dorfstrasse bietet gute Voraussetzungen, um darin ein Kulturzentrum für die Bereiche Ausstellungen, Veranstaltungen und Bibliothek zu errichten.

Die Ortsbürgergemeindeversammlung vom 26. Juni 2015 hat den entsprechenden Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 440'000.- gesprochen. Das Wettbewerbsverfahren konnte abgeschlossen werden und ein Bauprojekt mit Kostenvoranschlag für den Ausbau der Dorfschüür in ein Kulturzentrum liegt vor.



Ansicht Dorfschüür von der Dorfstrasse her

Ausgangslage

Im Jahre 1998 erwarb die Ortsbürgergemeinde das markante Bauernhaus an der Dorfstrasse mit der Absicht, darin ein Kulturzentrum für die Bereiche Veranstaltungen, Bibliothek und Ausstellungen zu errichten.

Mit diesem Kauf kam die Ortsbürgergemeinde ihrer Aufgabe nach, geeignete Räumlichkeiten für Kultur zur Verfügung zu stellen und erfüllte damit das seit Jahren bestehende Bedürfnis von Vereinen, Schule und Kommissionen zur Schaffung eines Kulturzentrums.

Bisherige Umnutzungsprojekte in den Jahren 2001 und 2002 konnten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger nicht überzeugen. Im Hinblick auf die Nutzungsplanungsrevision fand im August 2011 eine Ortsbegehung im Beisein der Kant. Denkmalpflege statt. Der abschliessende Bericht zeigt die Möglichkeiten einer künftigen Nutzung auf, da das Gebäude im Inventar der kommunal schutzwürdigen Bauten der Gemeinde Würenlingen aufgeführt und im rechtsgültigen Zonenplan der Gemeinde als Substanzschutzobjekt verzeichnet ist.

Gemeinderat und Ortsbürgerkommission haben mit Unterstützung der entsprechenden Fachleute die Planungsarbeiten an die Hand genommen. Die Bedürfnisse der zukünftigen Nutzer bezüglich Raumgestaltung, Saalgrösse, Erschliessungen und Nutzungsmöglichkeiten wurden aufgenommen und konnten im Projekt berücksichtigt werden. Weiter wurde der bauliche Zustand des Gebäudes überprüft und zusätzliche Abklärungen mit der kantonalen Denkmalpflege geführt. Aufgrund der erarbeiteten Machbarkeitsstudie entschieden Gemeinderat und Ortsbürgerkommission das Projekt weiterzuführen. Da der **Bärensaal** nicht mehr besteht, ist dringender Ersatz notwendig.

Nachdem die Ortsbürgergemeindeversammlung vom 26. Juni 2015 den Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 440'000.- bewilligt hatte, wurde ein Studienauftrag durchgeführt, zu dem nach einer Präqualifikation sechs Architektenteams eingeladen wurden.

Die Jury hat im Frühling 2016 das Siegerprojekt von Schmidlin Architekten, Zürich, gewählt und kurz darauf öffentlich vorgestellt. Die Jury kam in ihrem Bericht zum Schluss, dass dieses Projekt durch einen respektvollen Umgang mit der historischen Bausubstanz überzeugt und, durch den Ausbau der Schopfbauten, der historisch wertvolle Scheunbereich an grosser Qualität gewinnt.

Projekt

Das Projekt von Schmidlin Architekten erfüllt das geforderte Raumprogramm.

Im Scheunenteil wird im Erdgeschoss eine Bibliothek nach den kantonalen Richtlinien eingerichtet, welche durch eine sehr gute Zugänglichkeit überzeugt. Sie kann bei Bedarf Räumlichkeiten im ehemaligen Bauernhaus mitbenutzen.



Bibliothek

Im neuen Anbau findet der stimmungsvolle Mehrzweckraum, mit allen Installationen, platz, welcher sich mit seiner hohen Lichtdurchlässigkeit für Vereins- und Kulturveranstaltungen eignet.

Im Obergeschoss der Scheune wird ein Saal geschaffen der Platz bietet für 200 Personen mit Bankettbestuhlung. Darin können Konzerte, Lesungen, Versammlungen und Vereinsnachlässe stattfinden. Der Saal wird geprägt von der einzigartigen Atmosphäre der historischen Bruchsteinwände und des seltenen Dachstuhls.

Der Parkettboden des Saals soll in Eiche aus dem Würenlinger Wald gefertigt werden.

Für die Bewirtschaftung des Saals ist ebenfalls im Obergeschoss, welches durch einen grossen Lift erschlossen ist, ein Office eingeplant, welches Raum und praktische Möglichkeiten für Caterings bietet.



Saal im Obergeschoss

Der im Aargau einzigartige dreigeschossige Wohnteil wird aufgrund seines kulturellen Wertes nur sanft renoviert. Die Bausubstanz lässt nur sehr zurückhaltende und präzise Eingriffe zu.

Diese Kulturräume können auch in Verbindung mit der Bibliothek und dem Saal genutzt werden und sind daher bewusst durchlässig ausgebaut und bieten Raum für Vernissagen, Lesungen oder Gruppenarbeiten.



Erdgeschoss - Wohnhaus - Stube

Das gesamte Gebäude steht im Inventar der schutzwürdigen Bauten der Gemeinde.

Das Projekt nimmt hinsichtlich Materialisierung Innen wie Aussen hohe Rücksicht auf das historische Gebäude.

Der Dachstuhl im Scheunenbereich muss infolge grosser Schäden ersetzt werden. Die neue fächerartige Holzkonstruktion prägt den Saal.

Die Sanierung der Fassaden, Fenster und Dächer werden die Erscheinungsweise des Gebäudes bestens aufrechterhalten.

Der Einbezug des rückwärtigen ehemaligen Baumgartens steigert die Nutzungsqualität für das ganze Raumangebot.



Garten

Kostenvoranschlag

Die Kosten der wesentlichen Bauteile wurden aufgrund von eingeholten Unternehmerofferten ermittelt. Weiter wurden entsprechende Fachleute für die Klärung von spezifischen Lösungen zugezogen.

Kostenvoranschlag Baukredit / gegliedert nach Nutzungen

Saal, Office, Lift, Erschliessung, WC, Technik, Lüftung	Fr.	3'000'000.-
Bibliothek, Erschliessung, WC, Technik, Lüftung	Fr.	1'300'000.-
Mehrzweckräume, Erschliessung, Technik	Fr.	500'000.-
Wohnhaus	Fr.	<u>1'000'000.-</u>
Total Baukredit, inkl. MwSt.	Fr.	5'800'000.-

Zeitplan

Stimmt die Ortsbürgergemeindeversammlung dem beantragten Baukredit zu, kann folgender Zeitplan umgesetzt werden:

Frühling 2018	Eingabe Baugesuch
ca. Mai 2018	Baubeginn (Spatenstich)
Herbst 2019	Bezug, Übergabe an Nutzer

Fazit

Die Schaffung eines Kulturzentrums mitten im Dorfzentrum von Würenlingen entspricht einem jahrelangen Bedürfnis von Vereinen, Schule und Kommissionen. Mit der Zustimmung zu diesem Baukredit kann unsere Gemeinde ein Projekt realisieren, welches einzigartige und stimmungsvolle Räume zur Verfügung stellt, dass den künftigen Nutzern vielfältige und grosszügige Möglichkeiten für ihre Aktivitäten bietet.

Der Ausbau der Dorfschür zum Kulturzentrum leistet für unsere Gemeinde einen bedeutenden Mehrwert, sodass sich unser Dorfleben weiter positiv entwickeln kann.

Antrag

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle für den Ausbau der Dorfschür zum Kulturzentrum einen Baukredit in der Höhe von Fr. 5'800'000.- bewilligen.

Orientierungsversammlung

Zu diesem Traktandum findet am **Montag, 12. Juni 2017, 19.30 Uhr**, in der **Aula, Schulhaus Dorf**, eine Orientierungsversammlung statt.

Zu diesem Anlass möchten wir Sie recht herzlich einladen.

Notizen

Notizen